jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

RS OGH 1993/12/21 5Ob95/93, 5Ob380/97m, 5Ob402/97x, 5Ob297/98g, 5Ob218/00w, 5Ob153/00m, 5Ob207/01d,

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 21.12.1993

Norm

ABGB §523 A
WEG 1975 §13 Abs2
WEG 2002 §16 Abs2

Rechtssatz

Schon die Möglichkeit einer Beeinträchtigung schutzwürdiger Interessen anderer Miteigentümer verpflichtet den änderungswilligen Wohnungseigentümer, die Zustimmung der anderen Miteigentümer oder die Genehmigung des Außerstreitrichters einzuholen (so schon 5 Ob 25/90 MietSlg 42434/31). Tut er dies nicht, oder setzt er sich über den Widerspruch eines anderen Miteigentümers hinweg, handelt er in unerlaubter Eigenmacht und kann im streitigen Rechtsweg zur Beseitigung der Änderung (gegebenenfalls auch zur Unterlassung künftiger Änderung) verhalten werden (MietSlg 30/30; MietSlg 30/19; MietSlg 39615; WoBl 1993,61/49 mit Anmerkung von Call) (so schon 5 Ob 1028/92).

Entscheidungstexte

- 5 Ob 95/93
  Entscheidungstext OGH 21.12.1993 5 Ob 95/93
- 5 Ob 380/97m
  Entscheidungstext OGH 11.11.1997 5 Ob 380/97m
  Vgl auch; Beisatz: Die Genehmigungsfähigkeit ist vom Streitrichter (auch als Vorfrage) nicht zu prüfen. Die Prüfung der vertragsmäßigen Widmung (das heißt der Genehmigungsbedürftigkeit) im Wege der Vertragsauslegung ist dem Streitrichter nicht verwehrt. (T1)
- 5 Ob 402/97x
  Entscheidungstext OGH 09.12.1997 5 Ob 402/97x
  Vgl auch; Beis wie T1 nur: Die Genehmigungsfähigkeit ist vom Streitrichter (auch als Vorfrage) nicht zu prüfen. (T2)
  Beisatz: Vom Streitrichter kann nur die Genehmigungsbedürftigkeit der Änderungen (ob sie überhaupt dem§ 13 Abs 2 WEG zu unterstellen sind) als Vorfrage einer Entscheidung über die Berechtigung eines auf§ 523 ABGB gestützten Unterlassungsbegehrens und Wiederherstellungsbegehrens betroffener Miteigentümer beurteilt werden (5 Ob 380/97m). (T3)

- 5 Ob 297/98g
  Entscheidungstext OGH 23.02.1999 5 Ob 297/98g
  Vgl; Beisatz: Die Prüfung der Voraussetzungen des § 13 Abs 2 WEG, die zu einer rechtsgestaltenden Entscheidung des Außerstreitrichters führt, ist dem Prozessrichter entzogen (WoBl 1991/53, 64; MietSlg 45.542; ImmZ 1987, 313; 5 Ob 380/97m; 5 Ob 402/97x). (T4)
  Beisatz: In einer auf § 523 ABGB gestützten Negatorienklage ist vom Streitrichter grundsätzlich nur die Genehmigungsbedürftigkeit der Änderungen und die eigenmächtige Rechtsanmaßung als Vorfrage über die Berechtigung eines Unterlassungs- und Wiederherstellungsbegehrens zu prüfen. (T5)
- 5 Ob 218/00w
  Entscheidungstext OGH 26.09.2000 5 Ob 218/00w
  Vgl auch
- 5 Ob 153/00m
  Entscheidungstext OGH 19.12.2000 5 Ob 153/00m
  Auch; Beisatz: Anders als in einem Verfahren nach § 26 Abs 1 Z 2 WEG nimmt hier der Prozessrichter keine Prüfung der Genehmigungsfähigkeit der Änderung, auch keine Interessensabwägung vor, sondern prüft bloß die verbotene Eigenmacht des Ändernden. (T6)
  Beisatz: Ein Wohnungseigentümer, der sein Wohnungseigentumsobjekt ändern und/oder umwidmen will, bedarf hiezu der Zustimmung der anderen Miteigentümer oder der - auch im Nachhinein zulässigen - Ersetzung durch Außerstreitrichterbeschluss, falls durch die beabsichtigte Maßnahme wichtige Interessen eines Miteigentümers verletzt werden können. (T7)
  Beisatz: § 13 Abs 2 WEG regelt bloß die Voraussetzungen, unter denen ein Wohnungseigentümer zu Änderungen (einschließlich Widmungsänderungen) berechtigt ist. (T8)
  Beisatz: Die Grundlage für die Eigentumsfreiheitsklage (actio negatoria), die dem Schutz des Eigentümers vor der Anmaßung oder unberechtigten Erweiterung eines Rechtes Dritter dient und auch zur Abwehr jeder sonstigen Störung des Eigentums durch unberechtigte Eingriffe berechtigt, liegt nicht in § 13 Abs 2 WEG, sondern in der Bestimmung des § 523 ABGB in Verbindung mit § 829 ABGB. (T9)
- 5 Ob 207/01d
  Entscheidungstext OGH 11.12.2001 5 Ob 207/01d
  nur: Schon die Möglichkeit einer Beeinträchtigung schutzwürdiger Interessen anderer Miteigentümer verpflichtet den änderungswilligen Wohnungseigentümer, die Zustimmung der anderen Miteigentümer oder die Genehmigung des Außerstreitrichters einzuholen. Tut er dies nicht, oder setzt er sich über den Widerspruch eines anderen Miteigentümers hinweg, handelt er in unerlaubter Eigenmacht und kann im streitigen Rechtsweg zur Beseitigung der Änderung verhalten werden. (T10)
  Beis wie T2; Beisatz: Es geht nicht darum, einen Wohnungseigentümerbeschluss herbeizuführen, sondern die Zustimmung jedes einzelnen Wohnungseigentümers zu einer geplanten Widmungsänderung zu erlangen. Die Zustimmung des einzelnen Wohnungseigentümers kann nicht durch eine Beschlussfassung der Wohnungseigentümergemeinschaft ersetzt werden. (T11)
- 5 Ob 86/03p
  Entscheidungstext OGH 13.05.2003 5 Ob 86/03p
  Vgl auch; Beis ähnlich wie T2; Beis wie T5
- 5 Ob 11/04k
  Entscheidungstext OGH 10.02.2004 5 Ob 11/04k
  Vgl auch; nur T10
- 5 Ob 306/03s
  Entscheidungstext OGH 20.01.2004 5 Ob 306/03s
  Vgl auch; Beis ähnlich wie T5
- 5 Ob 143/04x
  Entscheidungstext OGH 29.06.2004 5 Ob 143/04x
  Beis wie T2; Beis wie T3
- 5 Ob 122/05k
  Entscheidungstext OGH 12.07.2005 5 Ob 122/05k

Vgl auch; Beis wie T1; Beis wie T3; Beis wie T5

- 5 Ob 250/05h
  Entscheidungstext OGH 13.12.2005 5 Ob 250/05h
  Auch; Beis wie T11 nur: Die Zustimmung des einzelnen Wohnungseigentümers kann nicht durch eine Beschlussfassung der Wohnungseigentümergemeinschaft ersetzt werden. (T12)
  Beisatz: Hier: § 16 Abs 2 WEG 2002. (T13)
  Veröff: SZ 2005/180
- 5 Ob 56/07g
  Entscheidungstext OGH 08.05.2007 5 Ob 56/07g
  Vgl auch; Beis wie T2; Beis wie T3; Beis wie T5
- 5 Ob 25/08z
  Entscheidungstext OGH 14.07.2008 5 Ob 25/08z
  Beisatz: Liegt eine genehmigungspflichtige Änderung im Sinn des § 16 Abs 2 WEG 2002 vor, dann sind die Voraussetzungen der Genehmigungsfähigkeit einer solchen Änderung vom Streitrichter nicht zu prüfen. Dieser hat nur die Genehmigungsbedürftigkeit zu prüfen. (T14)
- 5 Ob 173/08i
  Entscheidungstext OGH 26.08.2008 5 Ob 173/08i
  Auch; Beis ähnlich wie T9; Beisatz: Lehre und Judikatur gestehen jedem einzelnen Mit- und Wohnungseigentümer zur Abwehr eigenmächtig vorgenommener Änderungen (§ 16 Abs 2 WEG 2002) durch einen anderen Wohnungseigentümer zu, mit der Eigentumsfreiheitsklage (§ 523 ABGB) einen Unterlassungs- und Beseitigungsanspruch geltend zu machen. (T15)
  Veröff: SZ 2008/117
- 5 Ob 130/08s
  Entscheidungstext OGH 26.08.2008 5 Ob 130/08s
  nur: Schon die Möglichkeit einer Beeinträchtigung schutzwürdiger Interessen anderer Miteigentümer verpflichtet den änderungswilligen Wohnungseigentümer, die Zustimmung der anderen Miteigentümer oder die Genehmigung des Außerstreitrichters einzuholen. (T16) Beisatz: Durch einen Mehrheitsbeschluss der Eigentümerversammlung kann die Zustimmung der einzelnen Wohnungseigentümer zu einer Änderung im Sinn des § 16 Abs 2 WEG 2002 nicht ersetzt werden. Ein dennoch gefasster Beschluss kann unbefristet bekämpft werden. (T17)
- 5 Ob 104/09v
  Entscheidungstext OGH 09.06.2009 5 Ob 104/09v
  Vgl; Beisatz: Ein Wohnungseigentümer, der ohne Zustimmung der Übrigen genehmigungspflichtige Änderungen im Sinn des § 16 Abs 2 WEG vornimmt, handelt in unerlaubter Eigenmacht und kann im streitigen Rechtsweg zur Beseitigung der Änderung verhalten werden. (T18)
  Beisatz: Es entspricht ständiger Rechtsprechung, dass die fehlende Zustimmung anderer Miteigentümer auch im Nachhinein durch einen Beschluss des Außerstreitrichters ersetzt werden kann, auch wenn die Änderung bereits durchgeführt wurde. (T19)
- 5 Ob 241/09s
  Entscheidungstext OGH 24.11.2009 5 Ob 241/09s
  Vgl; Beis ähnlich wie T14; Beis ähnlich wie T15; Beisatz: Vom Streitrichter ist in einem solchen Fall die Genehmigungsbedürftigkeit der Änderung und die eigenmächtige Rechtsanmaßung als Vorfrage über die Berechtigung des Unterlassungs- und Wiederherstellungsbegehrens zu prüfen; die Genehmigungsfähigkeit ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens. (T20)
- 5 Ob 229/09a
  Entscheidungstext OGH 27.05.2010 5 Ob 229/09a
  nur T16; Beis wie T14; Beis wie T15
- 5 Ob 225/10i
  Entscheidungstext OGH 20.12.2010 5 Ob 225/10i
  Vgl; Beis wie T15; Beis wie T20
- 3 Ob 148/10a

Entscheidungstext OGH 19.01.2011 3 Ob 148/10a
Auch; Beis ähnlich wie T1; Beis ähnlich wie T15; Beis wie T20

- 5 Ob 162/10z
  Entscheidungstext OGH 24.01.2011 5 Ob 162/10z
  Vgl; Beisatz: Vertragliche Ansprüche sind mangels Genehmigungspflicht im Verfahren nach § 52 Abs 1 Z 2 WEG unbeachtlich. (T21)
- 5 Ob 10/11y
  Entscheidungstext OGH 09.02.2011 5 Ob 10/11y
  Vgl; Auch Beis wie T21; Beisatz: Eine vertragliche Duldungspflicht muss im Streitverfahren geltend gemacht werden. (T22)
- 4 Ob 109/11z
  Entscheidungstext OGH 20.09.2011 4 Ob 109/11z
  Auch; Beis wie T1; Beis wie T20
- 5 Ob 148/11t
  Entscheidungstext OGH 14.02.2012 5 Ob 148/11t
  Vgl auch
- 5 Ob 208/11s
  Entscheidungstext OGH 24.04.2012 5 Ob 208/11s
  Vgl auch; Beis ähnlich wie T15; Beis auch wie T21; Beis auch wie T22
- 5 Ob 40/12m
  Entscheidungstext OGH 09.08.2012 5 Ob 40/12m
  Vgl; Beis wie T6; Beis wie T14; Beis wie T20
- 5 Ob 25/13g
  Entscheidungstext OGH 28.08.2013 5 Ob 25/13g
  Beis wie T1; Beis wie T3; Beis wie T5; Beis wie T6; Beis wie T14; Beis wie T20
- 5 Ob 7/13k
  Entscheidungstext OGH 06.11.2013 5 Ob 7/13k
  Vgl auch; Beisatz: Es macht keinen Unterschied, ob die Beklagte als Wohnungseigentümerin oder als schlichte Miteigentümerin in Anspruch genommen wird. (T23)
  Beis wie T6; Beis wie T14; Beis wie T20
- 5 Ob 204/13f
  Entscheidungstext OGH 27.11.2013 5 Ob 204/13f
  Beis wie T1; Beis wie T3; Beis wie T5; Beis wie T6; Beis wie T14; Beis wie T20
- 5 Ob 59/14h
  Entscheidungstext OGH 23.04.2014 5 Ob 59/14h
  Auch; Beis wie T20
- 5 Ob 210/13p
  Entscheidungstext OGH 20.05.2014 5 Ob 210/13p
  Auch; Beis wie T1; Beis wie T20
- 5 Ob 73/14t
  Entscheidungstext OGH 25.07.2014 5 Ob 73/14t
  Auch; Beis wie T6; Beis wie T14; Beis wie T20
- 5 Ob 117/14p
  Entscheidungstext OGH 25.07.2014 5 Ob 117/14p
  Vgl auch
- 5 Ob 86/14d
  Entscheidungstext OGH 04.09.2014 5 Ob 86/14d
  Auch; Beis wie T1; Beis wie T3; Beis wie T5; Beis wie T6; Beis wie T14; Beis wie T20
- 5 Ob 149/14v
  Entscheidungstext OGH 26.09.2014 5 Ob 149/14v
  Auch; Beis wie T6; Beis wie T14; Beis wie T20

- 5 Ob 5/15v
  Entscheidungstext OGH 27.01.2015 5 Ob 5/15v
  Auch; Beis wie T1; Beis wie T3; Beis wie T5; Beis wie T6; Beis wie T14; Beis wie T20
- 5 Ob 53/15b
  Entscheidungstext OGH 19.05.2015 5 Ob 53/15b
  Auch; Beis wie T15; Beis wie T20; Veröff: SZ 2015/48
- 5 Ob 38/15x
  Entscheidungstext OGH 19.05.2015 5 Ob 38/15x
  Auch; Beis wie T1; Beis wie T3; Beis wie T4; Beis wie T5; Beis wie T6; Beis wie T14; Beis wie T20
- 5 Ob 192/15v
  Entscheidungstext OGH 30.10.2015 5 Ob 192/15v
  Vgl auch
- 4 Ob 25/16d
  Entscheidungstext OGH 23.02.2016 4 Ob 25/16d
  Auch; Beisatz: Die Eigentumfreiheitsklage setzt Eigenmacht des Störers voraus. (T24)
- 5 Ob 12/16z
  Entscheidungstext OGH 23.02.2016 5 Ob 12/16z
  Vgl auch
- 5 Ob 9/16h
  Entscheidungstext OGH 23.02.2016 5 Ob 9/16h
  Auch; Beisatz: Hier: Eigenmächtige Wiedereröffnung seinerzeit einvernehmlich zugemauerter, zu allgemeinen Teilen führender Türen. (T25)
- 5 Ob 105/16a
  Entscheidungstext OGH 25.08.2016 5 Ob 105/16a
  Auch; Beis wie T14
- 5 Ob 79/18f
  Entscheidungstext OGH 12.06.2018 5 Ob 79/18f
  Auch
- 5 Ob 84/18s
  Entscheidungstext OGH 18.07.2018 5 Ob 84/18s
  Auch; Beis wie T6; Beis wie T14; Beis wie T20
- 3 Ob 4/19p
  Entscheidungstext OGH 23.01.2019 3 Ob 4/19p
  Vgl; Beis wie T1; Beis wie T20
- 5 Ob 246/18i
  Entscheidungstext OGH 20.02.2019 5 Ob 246/18i
- 5 Ob 45/19g
  Entscheidungstext OGH 21.05.2019 5 Ob 45/19g
  Beis wie T15
- 5 Ob 72/19b
  Entscheidungstext OGH 13.06.2019 5 Ob 72/19b
  Auch; Beis wie T15
- 5 Ob 55/19b
  Entscheidungstext OGH 31.07.2019 5 Ob 55/19b
  Beis wie T5; Beis wie T20
- 5 Ob 154/19m
  Entscheidungstext OGH 22.10.2019 5 Ob 154/19m
  Beis wie T3; Beis wie T5; Beis wie T6
- 5 Ob 186/19t
  Entscheidungstext OGH 18.12.2019 5 Ob 186/19t
  Beis wie T5; Beis wie T14; Beis wie T20

- 5 Ob 173/19f
  Entscheidungstext OGH 18.12.2019 5 Ob 173/19f
  Vgl; Beis wie T4; Veröff: SZ 2019/125
- 5 Ob 216/20f
  Entscheidungstext OGH 21.01.2021 5 Ob 216/20f

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, http://www.ogh.gv.at

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at